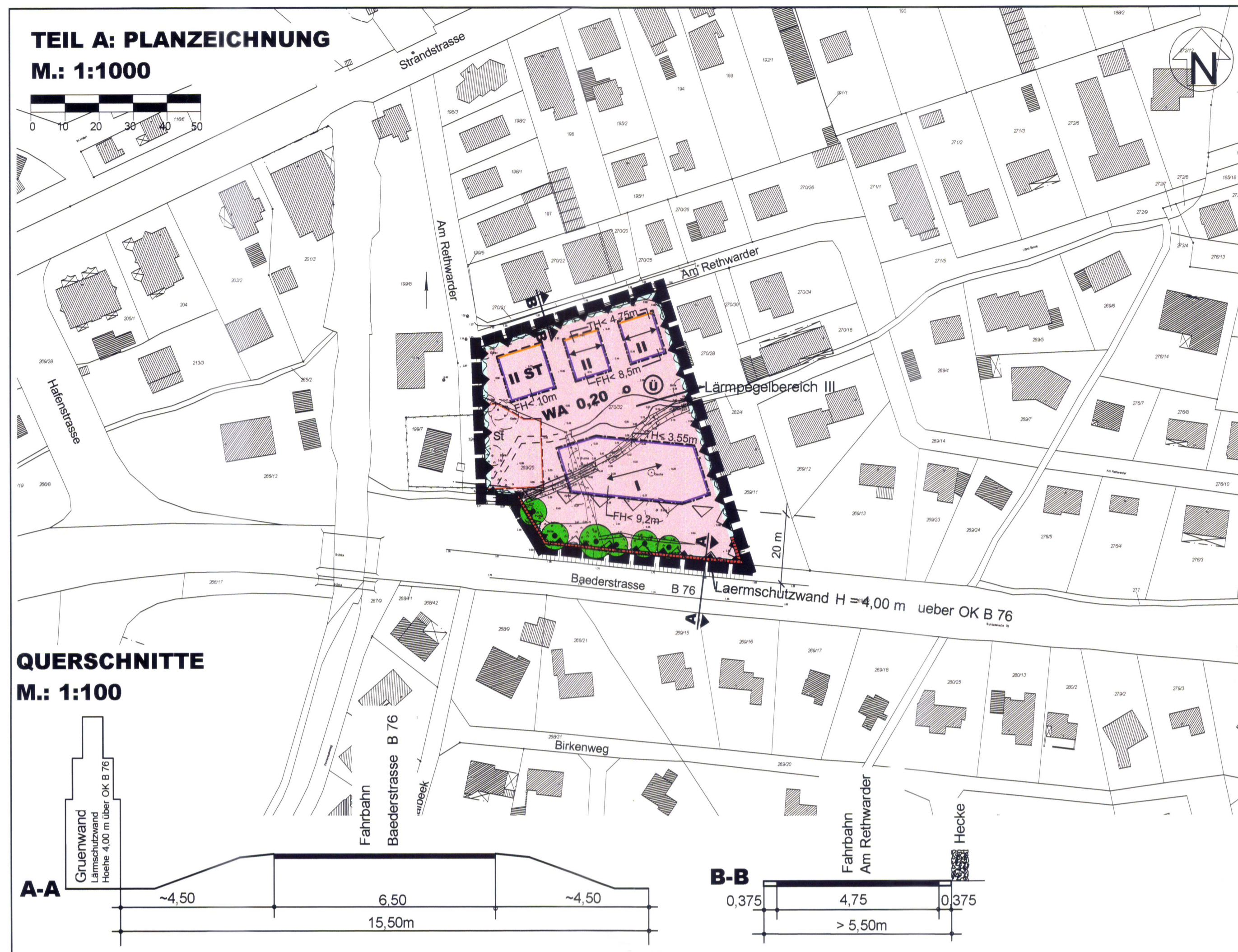


BEBAUUNGSPLAN NR. 26, 7. ÄNDERUNG INNENENTWICKLUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

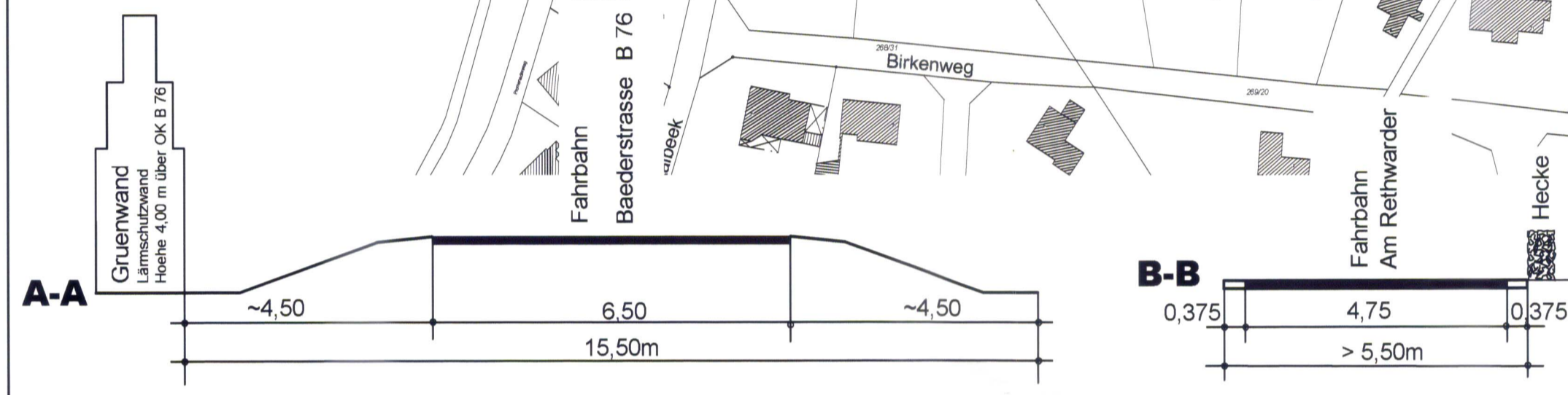
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,20 GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
TH < 7,5m TRAUFGHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODEN
FH < 8,5m FIRSHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODEN
ST STAFFELGESCHOß
← FIRSTRICHTUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE
--- BAULINIE
--- BAUGRENZE

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

--- OBERIRDISCH
--- UNTERIRDISCH

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT

o ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

St STELLPLÄTZE

--- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

--- LÄRMSCHUTZWAND

--- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

o ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

--- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

--- VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

--- FLURSTÜCKSBEBEIZUNGEN

--- BÖSCHUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1-11 BauNVO § 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 6a BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

1.1 Zulässig sind je Reihnhaus und Doppelhaushälfte eine Wohnung.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht höher als 0,20 m über 1,20 m über NN (Normal Null) liegen.

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 (1) Nr. 3 LBO)

3.1 DACHFORM

Für Gebäude, die nicht als Nebenanlagen und Garagen i.S. von §§ 12 und 14 BauNVO gelten, sind nur geneigte Dächer zulässig.

3.2 EINFRIEDIGUNGEN

Als Abgrenzung der Vorgärten (Fläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baulinie) sind nur Hecken bis zu 1,00 m Höhe über Oberkante der Verkehrsfläche zulässig.

3.3 STELLPLÄTZE

Die Standflächen der privaten Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material (z.B. breitfugiges Pflaster, Schotterterrassen, wassergebundene Decke) herzustellen.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des gekennzeichneten Lärmpegelbereiches nach § 9 (1) 24 BauGB sind Vorkehrungen zum Schutz vor Strassenverkehrslärm zu treffen.

4.1 Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich (LPB) Aufenthaltsräume in Wohnungen
 LPB III erf. R'w,res= 35dB

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'w,res ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung beaufsichtigt eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

4.2 Die Lärmschutzwand ist straßenseitig hochabsorbierend herzustellen. (Schallabsorptionsvermögen mindestens 8 dB)

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2007 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 26 der Gemeinde Timmendorfer Strand - Am Rethwarder -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.03.2007 wurde nach § 13 (2) Nr. 1 Baugesetzbuch von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss, wurden im Internet unter der Internetadresse www.timmendorfer-strand.org ab dem 28.03.2007 bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde jeweils in den Lübecker Nachrichten (Ostholsteiner Nachrichten Süd) am 30.03.2007 unter Angabe der Internetadresse hingewiesen.

1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1c) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.07 bis zum 13.08.07 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, wurden im Internet unter der Internetadresse www.timmendorfer-strand.org ab dem 02.07.2007 bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde jeweils in den Lübecker Nachrichten (Ostholsteiner Nachrichten Süd) am 03.07.2007 unter Angabe der Internetadresse hingewiesen.

1d) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1e) Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, 17. DEZ. 2007



(Popp)
- Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 06.12.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. H., 11. DEZ. 2007



(Ruwoldt)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, 17. DEZ. 2007



(Popp)
- Bürgermeister -

4) Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet unter www.timmendorfer-strand.org wurde am 19.12.07 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 19.12.07 im Internet unter www.timmendorfer-strand.org bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.12.07 in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, 20. DEZ. 2007



(Popp)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER INNENENTWICKLUNG NR. 26

- Am Rethwarder -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 25. September 2007

